

Hürth! Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz! (CA 5046)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	250.000,- €	Miete*	
Baujahr	1974	Nebenkosten	
Wohnfläche	60 m²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Die angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1974 solide errichteten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Eingebettet in ein ruhiges und zugleich hervorragend infrastrukturell angebundenes Umfeld eignet sich die Immobilie ideal für Paare sowie Kapitalanleger. Die Hausgemeinschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus langjährigen Mietern und Eigentümern aus.

Bereits die verglaste Hauseingangsfront vermittelt einen einladenden ersten Eindruck. Das tagesbelichtete Treppenhaus ist äußerst gepflegt und führt in das Erdgeschoss, wo sich die zum Verkauf stehende Wohnung befindet.

Auf rund 60 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung insbesondere durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie linker Hand in das Herzstück, das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer. Es bietet dank seiner Größe vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon, der ruhig zum Innenhof ausgerichtet ist.

Die großzügig geschnittene Wohnküche bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Kochen und gemeinsames

Beisammensein miteinander verbinden möchten. Neben ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum verfügt sie über genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können. Ein Fenster sorgt zudem für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen praktischen Zuschnitt und bietet reichlich Platz für ein großes Bett sowie umfangreiche Schranklösungen. Hier entsteht eine angenehme Rückzugsmöglichkeit mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist mit zeitlosen, halbhoch gefliesten graublauen Wandfliesen ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne, ein WC sowie ein Waschbecken und bietet damit eine funktionale und gepflegte Ausstattung.

Ergänzend befindet sich in der Diele, direkt neben dem Badezimmer, ein praktischer Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum für Handtücher und Haushaltsutensilien bietet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen, großen Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Untergeschoss.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als komfortables Zuhause mit großzügigem Platzangebot, gepflegtem Zustand und ruhiger Lage!

Vor den Toren Kölns bietet Hürth-Hermülheim eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und hohem Freizeitwert. Die zentrale Wohnlage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Von der hier angebotenen Immobilie aus sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister bequem erreichbar. Das beliebte Hürth Park Einkaufszentrum befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der Otto-Maigler-See, der Grüngürtel sowie verschiedene Park- und Grünanlagen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Kindergärten, sämtliche Schulformen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Hürth-Hermülheim ist ein idealer Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die die Nähe zur Kölner Innenstadt mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

Die Stadtbahnlinie 18 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln und Bonn. Darüber hinaus sorgen die

nahegelegenen Autobahnen A1 und A4 für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Auch die Kölner Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.